

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XV/99/12
RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO
z dnia 1 lutego 2012 r.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dokonuje się ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów.

Plan miejscowy jest dokumentem istotnym dla właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na terenach objętym jego ustaleniami, bowiem wraz z innymi przepisami prawa, kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Wszczynając procedurę związaną z uchwaleniem miejscowego planu, rada gminy zobowiązana jest podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu mieści się w granicach działki ewidencyjnej nr 686. Nieruchomość ta stanowi własność osób fizycznych, które wniosły o ustalenie planu dla tego terenu, bowiem zamierzają zrealizować tam inwestycję polegającą na budowie kilku budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, a ze względu na klasę użytków – grunty orne klasy RIIIa, RIIIb, RIVa i użytki rolne zabudowane klasy B-RIIIb i B-RIVa, nie jest możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze może nastąpić wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

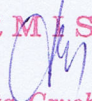
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniejewo, dokument określający politykę przestrzenną gminy i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, dopuszcza na terenie, od drogi krajowej nr 15 (ul. Ojca Świętego Jana Pawła II) i drogi powiatowej nr 2160P (ul. Mikołaja Kopernika), do granicy z gminą Niechanowo, o łącznej powierzchni ok. 47,4818 ha, zlokalizowanym w Żydowie, nowe zainwestowania, tj. wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej związanej ze stałym pobytem ludzi.

Działka nr 686 stanowi część tego obszaru, który predysponowany jest w studium do pełnienia funkcji mieszkaniowo-usługowej. W rejonie ul. Ogrodowej sukcesywnie wyodrębniane są działki budowlane, na których prywatni inwestorzy lokują domy mieszkalne.

Planowana przez właścicieli nieruchomości inwestycja i sposób zagospodarowania terenu są zgodne z kierunkami zagospodarowania określonymi w studium. W budżecie gminy zabezpieczone są środki na poniesienie kosztów sporządzenia planu dla tego terenu.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię na wspólnym posiedzeniu połączonych Komisji Rady Miasta i Gminy Czerniejewo w dniu 25 stycznia 2012 r.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ

Danuta Grychowska